



# ALLEGATO A1

## VISURA CATASTALE ED ESTRATTO DI MAPPA





# ALLEGATO B



**Atto di provenienza**





Repertorio n. 999 Fascicolo n. 874



COMPRAVENDITA

- Repubblica Italiana -

L'anno duemiladieci, il giorno quattro, del mese di maggio, in Firenze  
Borgognissanti 28

Registrato all'Agenzia  
delle Entrate  
Ufficio Firenze I  
il 19/5/2010  
al N. 2319 Serie IT

Innanzi a me Dottoressa Benedetta Fioretto Notaio in Firenze iscritta  
al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, alla

continua e contestuale presenze dei signori:

[Redacted names]

testimoni noti ed idonei ai sensi di legge

sono comparsi i signori:

[Redacted names]

Detti comparenti della cui identita' personale io Notaio sono certo

premesse:

che [Redacted] e' proprietario di un fondo commerciale in  
Firenze in via dei Serragli 85/r al piano terra costituito da un vano  
principale fronte strada, due vani secondari, corridoio e piccolo



sottoscale, il tutto come meglio descritto infra;

- che il signor [redacted]

- che la signora [redacted] ha corrisposto al signor [redacted] una somma di euro 31.500,00 (trentunomila cinquecento e zero centesimi) necessaria al fine del pagamento

- che il signor [redacted] intende ora, con il presente atto, vendere alla signora [redacted] la nuda proprieta' dell'immobile in oggetto per il prezzo di euro 31.500,00 (trentunomila cinquecento e zero centesimi);

- che la signora [redacted] intende effettuare l'acquisto regolando il prezzo con le modalita' di cui al successivo art. 7. Tutto cio' premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) Il signor [redacted] riservandosi per se' sua vita natural durante l'usufrutto, vende e trasferisce alla signora [redacted]

[redacted] che accetta ed acquista la nuda proprieta' del seguente bene immobile in Firenze in via dei Serragli 85/r e

546

precisamente:

\* fondo commerciale in Firenze via de' Serragli 85/r al piano terra costituito da un vano principale fronte strada, due vani secondari, corridoio e piccolo sottoscale.

I confini sono: via dei Serragli, parti comuni da piu' lati, salvo se altri.

Detto bene risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio 171, particella 224, subalterno 2, categoria C/1,

classe 7, rendita catastale euro 661,89 - via dei Serragli 85/r piano T.

Dati catastali derivanti da variazione nel classamento del 12 novembre 2007 n. 28387.1/2007 in atti dal 12 novembre 2007 (protocollo n. FI0387371).

Art. 2) Relativamente alla provenienza di quanto in oggetto parte venditrice dichiara di averlo acquistato:

- quanto alla quota di una meta' per atto autentificato dal Notaio Zetti di Borgo San Lorenzo del 15 febbraio 1984 registrato a Borgo San Lorenzo il 5 marzo 1984 al n. 423 vol. 5, trascritto il 13 marzo 1984 al n. 6061;

- quanto alla restante quota per atto autentificato Notaio Cirri di Sesto Fiorentino del 12 ottobre 2001 rep. 51677 registrato a Firenze il 28 ottobre 2001 al n. 2818 e trascritto il 5 novembre 2001 al n. 24416.

Art. 3) Quanto in oggetto e' compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data odierna ed e' conosciuto dalla parte acquirente completo di annessi e connessi, usi, diritti e ragioni, servitu' passive ed attive, accessioni e pertinenze, con le relative parti comuni pro quota.

Art. 4) La parte venditrice dichiara di essere piena proprietaria di quanto in oggetto e ne garantisce la piena disponibilita' e la sua liberta' da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, litipendenze anche minacciate nonche' pretese e/o diritti di terzi e cosi' pure da qualsiasi altro vincolo, gravame o servitu', onere o vizio anche di carattere amministrativo, che ne possa pregiudicare il libero possesso, commerciabilita' e disponibilita', volendo in caso contrario essere tenuta all'evizione e alle relative responsabilita' come per legge

Si fa eccezione per ipoteca iscritta in data 29 marzo 2004 reg. part. 2510 a favore della \_\_\_\_\_ spa per la somma di euro 150.000,00 (centocinquantamila e zero centesimi), capitale euro 75.000,00 (settantacinquemila e zero centesimi);

\* pignoramento immobiliare del Tribunale di Firenze trascritto in data 1 aprile 2008 reg. part. 8677 relativo alla causa giudiziale pendente tra i signori \_\_\_\_\_ (procedimento esecutivo n. 146/2008 G.E.) per il quale il medesimo Tribunale di Firenze ha emesso in data 29 ottobre 2009 decreto di cancellazione e che parte venditrice provvedera', a propria cura e spese, a far annotare di totale radiazione.

In relazione alle dichiarazioni e garanzie avanti rese i contraenti espressamente manlevano e dispensano me Notaio dall'effettuare i controlli presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in quanto gli stessi dichiarano di conoscere lo stato di diritto del bene oggi compravenduto.

Art. 5) Parte venditrice dichiara di essere in regola con i pagamenti

degli oneri condominiali e comunque resta inteso tra i componenti che ogni e qualsivoglia spesa, straordinaria, anche solo deliberata prima della data odierna, restera' a carico di parte venditrice, cosi' come ogni spesa ordinaria sino alla consegna del bene.

Art. 6) Ai sensi e agli effetti della legge 47/85 e successiva normativa collegata parte venditrice, da me Notaio debitamente e solennemente ammonita ex combinato disposto degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000, assumendosene la piena responsabilita', attesta e dichiara quanto segue:

- che il fabbricato di cui e' parte il bene compravenduto e' stato costruito ante 1 settembre 1967;

- che per opere interne di manutenzione straordinarie e' stata presentata al Comune di Firenze D.I.A. n. 6037/2003 in data 20 novembre 2003;

- che, ai sensi dell'art. 142 L.R. 1/05, e' stata depositata al Comune di Firenze variante alla suddetta D.I.A. con protocollo n. 58978/2006 del 2 novembre 2006;

- che in data 13 aprile 2010 il Comune di Firenze Direzione Urbanistica ha rilasciato Attestazione di Agibilita' protocollo n. 18981/2010;

- che successivamente il bene oggi compravenduto non e' stato oggetto di alcun intervento edilizio tale da richiedere licenza, permesso o altro titolo abilitativo;

Pertanto parte venditrice garantisce che l'immobile e' in perfetta conformita' con quanto previsto dalla ricordata legge 47/85, dal

D.P.R. 380/2001 e successive norme collegate e ne assicura quindi la conformita' alle norme urbanistiche, al regolamento edilizio nonche' alla normativa vigente in materia.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 cosi' come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modifiche e cosi' pure della Legge Regionale 39/2005 e successive integrazioni le parti prendono atto che, data l'assenza dell'ACE, l'immobile, ai fini del presente atto di trasferimento, e' classificato automaticamente in classe G ai sensi dell'art. 23 bis della L.R. 39/2005 e successive modifiche e normativa collegata.

Art. 7) Le parti stabiliscono in Euro 31.500,00 (trentunomila cinquecento e zero centesimi) il prezzo della presente compravendita.

In conformita' a quanto previsto dall'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti dichiarano ed attestano, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione da me Notaio resa sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, quanto segue:

- che non si sono avvalse di un intermediario immobiliare;
- che il prezzo viene pagato nel modo che segue:

\* mediante compensazione ai sensi degli artt. 1241 e ss. c.c. di quanto gia' corrisposto dalla signora [redacted] per il debito del sig. [redacted] in premessa del presente atto.

5/0

Qui di seguito la descrizione degli assegni bancari versati dalla

signor [redacted]

1. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) non trasferibile all'ordine [redacted]

2. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) non trasferibile [redacted]

3. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) non trasferibile all'ordine di [redacted]

4. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) non trasferibile all'ordine [redacted]

5. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) non trasferibile [redacted]

6. assegno bancario della [redacted] filiale via Baccio da Montelupo 165 Firenze dell'importo di euro 6.500,00 (seimila cinquecento e zero centesimi) non trasferibile [redacted]

[Redacted]

Le parti si danno atto che a seguito del presente trasferimento deve intendersi tra loro compensata ogni ragione di credito rispettiva e di non avere alcunché da pretendere l'uno dall'altro.

Parte venditrice rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza per il saldo del prezzo, rinunciando pertanto all'ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8) Ai sensi dell'art. 2659 c.c. le parti dichiarano, ciascuna per ciò che la riguarda:

\* il signor [Redacted] di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

\* la signora [Redacted] di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Art. 9) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Art. 10) Gli effetti utili ed onerosi del presente atto si dichiarano dalle parti immediati

[Redacted]



Del presente atto, scritto con mezzo meccanico da me Notaio e da me Notaio completato a mano, ho dato lettura, presenti i testi, ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono con i testi e me Notaio.

Comsta di quattro fogli per  
pagine otto e nu. pa  
della presente  
Ore quattordici e trenta  
cinquanti

[Redacted signature area]



TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO  
DI Fiorano IL 24/5/2010  
AL N. 18568 DI REG. GEN.  
... 11360 DI REG. PARL.

Firmato Da: TOMMASO GORI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4ae5ae63b4c466e6

Art. 22 C.A.D.  
COPIA INFORMATICA DI  
DOCUMENTO ANALOGICO



ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**Ministero della Giustizia**  
*Archivio Notarile Distrettuale*  
*Sovrintendenza di*  
*Firenze*

Tasse e diritti  
riscossi con

Bolletta n. 1596  
Del 25/03/2022

Si certifica che la presente copia su supporto informatico è conforme  
all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo

Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell' art. 22 del D. lgs. 7 marzo  
2005, n. 82.

Consta di n. 10 (dieci) facciate.

Si rilascia in esenzione da bollo per uso applicazioni leggi tributarie ai  
sensi dell' art. 5 della Tabella "allegato B" al D.P.R. 26 ottobre 1972, n.  
642.

Allegati omissi: nessuno.

Firenze, 31 marzo 2022

Copia informatica  
firmata digitalmente da  
Il Sovrintendente  
Dr. Alessandro TODESCHINI



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2023

**Dati identificativi:** Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224

**Classamento:**

Rendita: Euro 661,89

Zona censuaria 1,

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA DEI SERRAGLI n. 85R Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 32 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

nato a

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

> **Indirizzo**

 dall'impianto al 06/03/2000

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DE` SERRAGLI n. 87R Piano T  
Partita: **23061**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 06/03/2000 al 13/03/2001

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DE` SERRAGLI n. 85R Piano T  
Partita: **1050055**  
Busta mod.58: **181985**

VARIAZIONE del 06/03/2000 in atti dal 06/03/2000  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI  
RISTRUTTURAZIONE (n. D01336.1/2000)

 dal 13/03/2001

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
VIA DEI SERRAGLI n. 85R Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2001  
Pratica n. 89661 in atti dal 13/03/2001  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3607.1/2001)

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.084**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**  
Partita: **23061**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 01/01/1992 al 06/03/2000

**Immobile attuale**

Comune di **FIRENZE (D612) (FI)**  
Foglio **171** Particella **224** Subalterno **2**  
Rendita: **Lire 1.281.600**  
Zona censuaria **1**  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **7**, Consistenza **24 m<sup>2</sup>**  
Partita: **23061**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

▣ dal 06/03/2000 al 13/03/2001

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

Rendita: Lire 1.281.600

Zona censuaria 1

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

Partita: 1050055

Busta mod.58: 181985

▣ dal 13/03/2001 al 03/11/2006

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

Rendita: Euro 661,89

Rendita: Lire 1.281.600

Zona censuaria 1

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

▣ dal 03/11/2006 al 12/11/2007

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

Rendita: Euro 661,89

Zona censuaria 1

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

▣ dal 12/11/2007

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

Rendita: Euro 661,89

Zona censuaria 1

Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 24 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 06/03/2000 in atti dal 06/03/2000  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI  
RISTRUTTURAZIONE (n. D01336.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2001  
Pratica n. 89661 in atti dal 13/03/2001 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 3607.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
03/11/2006 Pratica n. FI0235345 in atti dal 03/11/2006  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
25249.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2007  
Pratica n. FI0387371 in atti dal 12/11/2007  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28387.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

 **ASTE GIUDIZIARIE®**  
Dati di superficie

▣ dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di FIRENZE (D612) (FI)

Foglio 171 Particella 224 Subalterno 2

Totale: 32 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
03/11/2006, prot. n. FI0235345

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FIRENZE (D612)(FI) Foglio 171 Particella 224 Sub. 2**

- [Redacted]
- nato a [Redacted]
- ☐ dall'impianto al 15/02/1984 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)
- [Redacted]
- ☐ dal 15/02/1984 al 12/10/2001  
Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale (deriva dall'atto 2)
- [Redacted]
- ☐ dal 15/02/1984 al 12/10/2001  
Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale (deriva dall'atto 2)
- [Redacted]
- ☐ dal 12/10/2001 al 16/01/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- [Redacted]
- ☐ dal 16/01/2002 al 30/09/2003  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- [Redacted]
- ☐ dal 16/01/2002 al 30/09/2003  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 4)
- [Redacted]
- ☐ dal 30/09/2003 al 24/10/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
- [Redacted]
- ☐ dal 24/10/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Documento del 15/02/1984 Voltura in atti dal 13/10/1987 Repertorio n.: 1208 Rogante DOTT ALDO ZETTI Registrazione AP Sede BORGO VALSUGANA (TN) n. 423 del 05/03/1984 (n. 5892/1985)

3. SCRITTURA PRIVATA del 12/10/2001 Pubblico ufficiale CIRRI Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 51677 - CV Voltura n. 426202.1/2001 - Pratica n. 15589 in atti dal 14/01/2002

4. Atto del 16/01/2002 Pubblico ufficiale CIRRI GIOVANNI Sede SESTO FIORENTINO (FI) Repertorio n. 52060 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2858.1/2002 Reparto PI di FIRENZE - Pratica n. 84730 in atti dal 05/03/2002

5. Atto del 30/09/2003 Pubblico ufficiale MAURANTONIO TOMMASO Sede SAN MARCELLO PISTOIESE (PT) Repertorio n. 646 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25593.1/2003 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 09/10/2003

6. ALTRI ATTI del 24/10/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 4032 - SENTENZA Voltura n. 13334.1/2022 - Pratica n. F10102413 in atti dal 03/08/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



*Legenda*

a) C/1: Negozi e botteghe





Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

Particella: 224

E=7100

Firmato Da: TOMMASO GORI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4ae5ae63b4c466e6

